



2026 年 7 月 27 日

各 位

会 社 名 株式会社THEグローバル社
代 表 者 名 代表取締役社長 岡田 圭司
(東証スタンダード:コード3271)
お 問 合 せ 先 経 営 企 画 部 岡田 一男
(TEL. 03-3345-6111)

マンションの再生等の円滑化に関する法律に基づく
マンション敷地売却制度による土地・建物の取得に関するお知らせ
(渋谷区代官山町)

当社は、東京都渋谷区に所在するマンション（以下「本物件」といいます。）において、マンションの再生等の円滑化に関する法律（旧称：マンションの建替え等の円滑化に関する法律）に基づくマンション敷地売却制度により、本物件の土地・建物を取得いたしましたので、お知らせいたします。

本物件は、東急東横線「代官山」駅徒歩6分に位置し、都心主要部への優れたアクセス性と、成熟した住環境を兼ね備えた希少性の高い立地にあります。当社は、本物件の立地特性を最大限に活かし、「ウィルローズシリーズ」の分譲マンション開発を予定しております。

1. 当社の取り組み

本物件では、建物の老朽化や維持管理上の課題を背景に、管理組合において再生方法の検討が進められてきました。耐震補強や大規模修繕、建替え等を検討したものの実現には至らず、最終的にマンション敷地売却制度を活用した再建方針が採用されました。

当社は2024年3月に管理組合より事業協力者として選定され、本物件管理組合の再生アドバイザーである一般財団法人首都圏不燃建築公社と連携して合意形成を支援した結果、2025年5月に敷地売却決議が可決されました。その後、当社を買受人、一般財団法人首都圏不燃建築公社を敷地売却組合のコンサルタントとする敷地売却組合が設立され、このたび渋谷区から分配金取得計画の認可を受け、当社は本物件の土地・建物を取得することとなりました。

今後は、代官山エリアの街並みや住環境との調和を図りながら、資産価値と居住価値の双方を高める分譲マンションの開発を進めてまいります。

2. これまでの経緯および今後の予定

- 2023年 3 月 敷地売却推進決議
- 2023年 4 月 渋谷区より除却の必要性に係る認定（要除却認定）を取得
- 2024年 3 月 管理組合と当社との間で事業協力協定を締結
- 2025年 2 月 買受計画の認定を渋谷区から取得（当社を買受人として選定）
- 2025年 5 月 敷地売却決議可決
- 2025年11月 マンション敷地売却組合設立の認可
- 2026年 6 月 渋谷区から分配金取得計画の認可
- 2026年 7 月 本物件取得
- 2026年 8 月 解体工事着手（予定）

3. 【物件の概要】

物件名	（仮称）代官山プロジェクト
所在地	東京都渋谷区代官山町
交通	東急東横線「代官山」駅徒歩 6 分
敷地面積	264. 29㎡



4. 今後の取り組み

国土交通省の発表によると、2024年末時点において旧耐震基準（1981年 5 月31日以前の耐震基準）で建築されたマンションは約103万戸を数え、今後も高経年マンションは急激に増大していくことが見込まれます。

当社は、高経年マンションの再生（建替えや敷地売却制度の活用、修繕や耐震改修による長寿命化）が、区分所有者、居住者の生命と生活に関わることであり、急務の社会課題であると認識しております。また、高経年マンションの再生に携わるうえで、権利者の皆様との丁寧な合意形成、法制度への深い理解、行政手続への対応、ならびに事業全体を推進する総合的な企画力と課題解決力が求められると考えております。

今後は、本件で培った制度活用型開発の実務知見を活かし、高経年マンションの再生ニーズを的確に捉え、権利者、コンサルタント、設計事務所、施工会社等の事業関係者と協力しながら、都市部における既存ストックの再生と企業価値の向上に取り組んでまいります。

以 上